



COMMUNE DE VIELSALM

Demande n° : 54/15

Réf. Urbanisme : F0510/82032/

ANNEXE 30 – FORMULAIRE A

Décision d'octroi du permis d'urbanisme

Séance du 11 avril 2016

Présents : E. Deblire, Bourgmestre-Président
J. Remacle, J-P Bertimes, S. Heyden, Echevins
Ph. Gérardy, Président du Conseil de l'Action Sociale
A.C. Paquay, Directrice générale

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine;

Vu l'article L 1123 – 23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que **Monsieur et Madame Ye Chang**, domiciliés rue Général Jacques 26/1 à 6690 Vielsalm ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Vielsalm, rue Général Jacques à 6690 Vielsalm, cadastré Vielsalm 1^{ière} Division Section E n° 199b, et ayant pour objet **l'aménagement d'un studio au rez-de-chaussée d'une habitation existante**;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 15 février 2016 ;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Bastogne adopté par Arrêté royal du 05 septembre 1980, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que cette notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement;

Considérant qu'à l'issue de cet examen, il y avait lieu de conclure que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude d'incidences;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants:

- **Service communal des travaux et de l'environnement**: que son avis sollicité en date du 15 février 2016 et transmis en date du 18 février 2016 est favorable ;
- **Service Public de Wallonie – DGO1 – Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Département du Réseau de Namur et du Luxembourg** – Direction des Routes du Luxembourg: projet situé en relation avec une voirie régionale N823; que son avis sollicité en date du 15 février 2016 et transmis en date du 23 février 2016 est favorable;
- **Zone de Secours Luxembourg – Bureau Zonal de Prévention**: création d'un appartement; que son avis sollicité en date du 15 février 2016 et transmis en date du 04 mars 2016 est favorable conditionnel;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, §1^{er}, al3, 1^o, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine, la création d'un logement dans une construction existante est dispensée de l'avis préalable du Fonctionnaire-délégué;

Considérant que le bâtiment se situe au centre de Vielsalm;

Considérant que les façades restent inchangées;

Vu l'article 9 du Code Wallon du Logement stipulant qu'un logement individuel d'une superficie habitable inférieure ou égal à 28 m² est soumis à permis de location;

Considérant toutefois que cette disposition ne s'applique pas car le bailleur a élu sa résidence principale dans le bâtiment faisant l'objet de la présente demande;

Considérant dès lors que la présente demande est exemptée de permis de location;

Vu l'article 20 de l'Arrêté du gouvernement Wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité et les critères de surpeuplement;

Considérant que le logement doit respecter les critères de salubrités repris dans l'arrêté précité;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur et Madame Ye Chang** pour l'aménagement d'un studio au rez-de-chaussée d'une habitation existante est **octroyé**.

- Le titulaire du permis devra :

1. respecter les plans visés par le Collège communal en sa séance du 11 avril 2016 et joints au présent permis d'urbanisme;
2. respecter les critères de salubrité repris à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 août 2007;
3. respecter l'avis émis par la Zone de Secours Luxembourg, Bureau Zonal de Prévention en date du 04 mars 2016;
4. respecter l'avis émis par la Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Département du Réseau de Namur et du Luxembourg – Direction des Routes du Luxembourg en date du 23 février 2016;
5. Les demandeurs devront assurer à leurs frais l'équipement de la nouvelle construction. Les services publics sont mis à leur disposition tels qu'ils se trouvent et se comportent. La délivrance du présent permis

6. ne constitue pour la Commune ni obligation ni engagement d'apporter à ces services une quelconque modification (voirie, eau, électricité, égouttage, éclairage public, télédistribution,...).

Article 2 - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Vielsalm, le 11 avril 2016

La Directrice générale,


Anne-Catherine PAQUAY

Par le Collège,



Le Bourgmestre,


Elie DEBLIRE

Annexes:

- Avis du Service communal des travaux et de l'environnement du 18 février 2016
- Avis du Service Public de Wallonie – DGO1 – Direction Générale Opérationnelle des Routes et des Bâtiments, Département du Réseau de Namur et du Luxembourg du 23 février 2016
- Avis de la Zone de Secours Luxembourg – Bureau Zonal de Prévention du 04 mars 2016



COMMUNE DE

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Requérants: Monsieur et Madame Ye Chang, rue Général Jacques 26/1 à 6690 Vielsalm

Objet: aménagement d'un studio au rez-de-chaussée d'une habitation existante

Adresse et situation cadastrale de la demande : rue Général Jacques, sur le terrain cadastré Vielsalm 1^{ère} Division Section E n° 199b

A Vielsalm, le 15 février 2016

L'agent traitant,

AVIS DU SERVICE DES TRAVAUX ET DU SERVICE DE L'ENVIRONNEMENT

VOIRIE:

- ☒ Aménagements éventuels entre le bord de la chaussée et le terrain du particulier :
- ☒ Voirie ~~communale~~ ^{régionale} à l'état naturel empierrée ~~à revêtement imperméable~~ ^{à revêtement}
- ☒ Présence d'un réseau de distribution d'eau
- ☒ Présence d'un réseau de distribution d'électricité

EAUX USEES

Egouttage :

- ☒ Exutoire eau : ☒ égout ☐ aqueduc ☐ fossé ☐ sans
- ☐ Organisme à contacter : Région wallonne ☐ Commune ☐ autre : → tél. :
- ☐ Aménagements éventuels à prévoir : ^{néant}

Régime d'assainissement :

- ☒ Collectif
 - ☒ actuel : égout connecté à une station d'épuration → autorisation du gestionnaire de l'égout
 - futur
 - ☐ Tuyau existant, non connecté à une station d'épuration
→ autorisation du gestionnaire de l'égout + fosse septique by-passable en attente
 - ☐ Egout futur
→ exutoire : infiltration, cours d'eau ou fossé + fosse septique by-passable en attente
- ☐ Autonome → système d'épuration individuelle (déclaration classe 3) + infiltration dans le sol
- ☐ Hors zones urbanisées au PCGE ou au PASH
→ système d'épuration individuelle (déclaration classe 3) + infiltration dans le sol

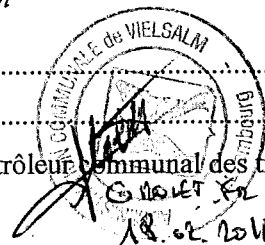
Zone de prévention de captage : ☐ rapprochée ☐ éloignée ☐ arrêtée ☐ forfaitaire ☒ hors zone

Zone de baignade ou zone d'amont ☐ oui ☒ non

Remarques éventuelles:

Le Service communal de l'Environnement

Le Contrôleur communal des travaux



SERVICE PUBLIC DES WALLONIE

DKO1 - DIRECTION GENERALE OPERATIONNELLE DES ROUTES ET DES BATIMENTS

DÉPARTEMENT DU RÉSEAU DE NAMUR ET DU LUXEMBOURG

DIRECTION DES ROUTES DU LUXEMBOURG

District de Vielsalm

Réf. : D132/16/D18/PU/N823/Vielsalm/1336/26528

**AVIS
FAVORABLE**

AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

ALIGNEMENT - ZONE DE REcul

IDENTITE DU REQUERANT :

M. CHANG YE
Rue Général Jacques, 26/1
6690 VIELSALM

SITUATION DE LA PARCELLE :

N 823 - P.K. 0,2 - côté droit -
Vielsalm - 1° Div. - Sect. E - n° 199B
Commune de Vielsalm

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : Régularisation pour l'aménagement d'un studio au rez-de-chaussée d'habitation existante

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES.

A. CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4,6,9 et 12b.

1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

- a) qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
- b) que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face ;
- c) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc...

2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille, la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public, la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m, elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2. - des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celle mentionnées au 2. - Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies : il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel : dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,50 mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres. Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

De 2,50 m de hauteur à 5,50 m, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

A plus de 5,50 m au-dessus du niveau du trottoir, la saillie peut avancer jusqu'au plan du bord du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au-moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au-moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir, définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible : ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.

Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.

11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.- a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire, ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration des Routes compétente.

14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police. Aucun décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou format gadoue ; un séparateur de boue et de graisses est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé file d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W.C. ou de nature résiduaire est strictement interdit.

16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.

17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B. CONCERNANT LES ZONES DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

1. Tout accès à l'autoroute est défendu.

2. Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.

3. Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.

4. Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.

5. Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute, elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur. Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.

6. Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.

7. Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur. Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre Wallon des Travaux Publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.

8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.

9. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.

10. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.

11. Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment, il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

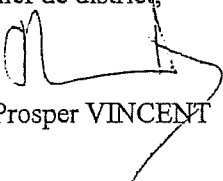
12. L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du Chef du district les indications nécessaires à cet effet.

CONDITIONS PARTICULIERES

1. - Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée : **inchangé**
- 2.- Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : **inchangé**
- 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : **sans objet**
- 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt : **Voir point A12 des conditions générales**
- 5.- Profondeur de la zone de recul : **0 m**
- 6.- **Attendu que les travaux se font à l'intérieur du bâtiment.**
- 7.- **Le permis peut être délivré sur base des plans (dossier n° 204-CH) dressés le 13/05/2015 par le bureau d'architecture MOLHAN à Vielsalm.**

Arlon, le 18 février 2016.

Le Chef de district,


ing. Prosper VINCENT

Vu et approuvé par le Directeur des Ponts et Chaussées, pour être transmis à l'Administration communale de Vielsalm en réponse à son courrier du 15/02/2016 avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

Arlon, le 23 FEV. 2016

Le Directeur des Ponts et Chaussées,


M. P.Y. TRILLET



**ZONE DE SECOURS
LUXEMBOURG**
SAPEURS-POMPIERS

Place Léopold, 1
Annexe du Palais
6700 Arlon

Commandant de Zone : Colonel Joël Even
Secrétariat de Zone : Catherine Hornick (☎ + 32 63 212 871)

Département Prévention Incendie

Renseignements administratifs : 063/212.874
Renseignements techniques : 063/212.872 (ou 892)
E-mail : bzp.zslux@gmail.com

RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE

TECHNICIEN EN PREVENTION

Lieutenant Jean François LESPAGNARD | 0475 83 96 31 - jf.lespagnard@zslux.be

1. DONNÉES ADMINISTRATIVES

DEMANDEUR par courrier du :	Administration communale de Vielsalm 15/02/2016
ETABLISSEMENT Nom : Adresse : C.P. Localité :	Aménagement d'un studio au rez-de-chaussée d'une habitation existante Rue Général Jacques, 26/2 6690 Vielsalm
Références BZP :	VIELSALM-BBA-69-2016-R-JFL-20160304
Références du demandeur : Agent traitant :	/ Sabine Piette
BÉNÉFICIAIRE DE LA MISSION Titre, Prénom, Nom : Adresse : CP – Localité : Email :	Monsieur et Madame YE CHANG Rue Général Jacques, 26/1 6690 Vielsalm /
DATES examen du dossier : Visite des lieux : en présence de :	04/03/2016 / /
Personne de contact :	Mr Ye Chang
Capacité :	/
PLANS Identification : Date : nombre de feuilles :	Dossier n°204-CH établi par Bureau d'architecture MOLHAN sprl 080 21 58 06 – architectes.molhan@busmail.net 15/05/2015 1
Réf. cadastrales :	Vielsalm, 1 ^{ère} Division, Section E, n°199b
Réglementations applicables :	- Code de la Démocratie locale et de la décentralisation (art.135 de la NLC)
Nombre de pages du rapport :	3
Transmis par le BZP à :	- Monsieur le bourgmestre de Vielsalm - Bénéficiaire de la mission

2. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

Les mesures prescrites dans notre rapport visent prioritairement à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des premiers moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations génératrices éventuelles d'incendie et à faciliter de façon préventive l'intervention des services de secours. Les présentes prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire, servira de base à l'élaboration du projet par le maître d'œuvre et à la réception de l'ouvrage. En aucun cas, il ne pourra être argué de la relative imprécision des clauses du présent rapport. En l'absence de réglementation spécifique, le présent rapport constitue l'ensemble des mesures minimales à prendre pour apporter un niveau de sécurité satisfaisant au regard de notre expérience et de nos connaissances au moment de l'étude du dossier.

Lorsqu'il est fait référence à une norme ou une spécification technique dans la réglementation ou dans notre rapport, l'application de ces textes devient contraignante.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du service d'incendie ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

3. LÉGISLATIONS APPLICABLES

Les remarques reprises ci-dessous – relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à prévoir – ont été établies sur base des normes belges ou à défaut étrangères, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière.

Dans le cadre du présent rapport les textes suivants ont été utilisés :

- Article L1113-1 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation (article 135 de la nouvelle loi communale).

4. OBJET DE LA DEMANDE D'AVIS

Avis sur plans concernant les mesures de sécurité incendie à prévoir dans le bâtiment suite à la demande d'un permis d'urbanisme.

5. DESCRIPTION DU BÂTIMENT / ÉTABLISSEMENT

Il s'agit de l'aménagement d'un studio au rez-de-chaussée d'un immeuble deux façades comprenant d'autres appartements.

Le bâtiment se situe le long de la voirie asphaltée et se situe à 1 km du poste d'incendie de Vielsalm.

Le studio comprend un séjour/salle à manger/cuisine, une chambre et une salle de bain.

Il n'y a pas de communication entre le studio et le reste de l'immeuble.

6. REMARQUES CONCERNANT LA SÉCURITÉ INCENDIE

Afin de garantir une bonne sécurité relative contre l'incendie et, par la même occasion, se conformer aux réglementations précitées, le service de prévention estime qu'il y a lieu de prendre en compte les remarques suivantes :

6.1 Compartimentage

Le studio doit former un compartiment indépendant séparé du reste du bâtiment par des parois (horizontales et verticales) présentant une résistance au feu d'au moins une heure (REI 60).

6.2 Installation électrique de basse tension

L'installation doit être conforme au R.G.I.E et faire l'objet d'un rapport vierge de toute infraction délivré par un organisme agréé.

6.3 Installation de chauffage

Aucune notion de chauffage n'apparaît dans le dossier. Des prescriptions particulières existent, en particulier en fonction du combustible retenu, et sont de stricte application.

Aucune notion de stockage de combustible n'apparaît dans le dossier. Des prescriptions d'encuvelage, de jauge, de séparation de résistance au feu existent pour le stockage et sont de strict respect.

6.4 Détection des incendies

Le studio sera équipé d'une détection automatique d'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Pour rappel, il y a lieu d'installer un détecteur de fumée pour 80m² de surface occupée (hors salles d'eau) par niveau.

6.5 Moyens intérieurs de lutte contre l'incendie

Le service de prévention **recommande** de placer un extincteur de type ABC à mousse 6 litres (ou ABC à poudre 6kg), conforme aux normes de la série N.B.N. EN 3 dans l'habitation et de placer une couverture extinctrice conforme à la norme NBN EN 1869 dans la cuisine. Celle-ci doit être fixée au mur à proximité des fourneaux et facilement accessible.

6.6 Remarques complémentaires

S'il s'avérait, par la suite, que le logement soit destiné à la location en tant qu'hébergement touristique, il y aurait alors lieu de prendre toutes les mesures utiles afin de respecter la réglementation relative aux établissements d'hébergement touristiques définie dans le Code wallon du tourisme du 1er avril 2010. Un nouvel avis devrait, dès lors, être demandé au service de prévention en fonction de l'occupation maximale de l'hébergement.

7. EN CONCLUSION,

Le service de prévention remet un avis favorable concernant l'objet de la demande pour autant que les aménagements et travaux soient réalisés conformément aux plans et aux prescriptions reprises au présent rapport.

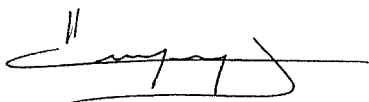
Le technicien en prévention est à la disposition des responsables pour toutes explications et renseignements complémentaires concernant le présent rapport et tient à rappeler que la prévention contre l'incendie et la sécurité des personnes n'étant que bon sens et logique, une attention permanente de l'exploitant et des occupants reste de mise.

Nous remettons, ce jour, un AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL.

Fait à Arlon, le 04/03/2016

Le technicien en prévention,

Vu pour suivi,



Lieutenant Jean François LESPAGNARD

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est adressé par envoi au Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 122. Dans les cas visés à l'article 84, § 2, alinéa 2, 3^o, le demandeur peut introduire un recours auprès du seul fonctionnaire délégué par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué vérifie que la procédure a été régulière, que le permis est motivé et qu'il est conforme :

1^o au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2^o au schéma de structure communal, au plan communal, au permis de lotir ou au rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 33 ;

3^o à un règlement régional d'urbanisme ou au règlement communal d'urbanisme ;

4^o à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi ;

5^o à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1^o lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ;

2^o en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du présent Code, soit :

- vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;*
- cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;*
- cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;*
- deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;*
- trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants;*

ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège;

3^o lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours sont suspensifs. Il sont adressés par envoi simultanément au demandeur et, selon le cas au fonctionnaire délégué ou au collège des bourgmestre et échevins.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première. La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 137. le permis peut déterminer l'ordre dans lequel les travaux doivent être exécutés et le délai endéans lequel les conditions qui assortissent le permis doivent être réalisées.

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal.

Art. 139. Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés ;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté.

7) DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS GROUPEES

Art. 126. Lorsqu'un permis d'urbanisme autorise plusieurs constructions et que ces constructions impliquent la réalisation d'infrastructures et d'équipements communs en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées, le permis peut subordonner les mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage, de constitution d'emphytéose ou de superficie, ou de location pour plus de neuf ans, portant sur tout ou partie de ces biens :

1° à un certificat délivré dans les conditions visées à l'article 95, alinéa 1^{er} ;

2° à un acte de division dressé par le notaire fixant les prescriptions urbanistiques de l'ensemble et les modalités de gestion des parties communes.

Le permis mentionne les phases éventuelles de réalisation des constructions en précisant le début de chaque phase.